



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SØREN ENNGAARD A/S
INDKILDEVEJ 6B, 1., 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. september 2019

John Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal.....	7
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13-17
Anvendt regnskabspraksis.....	18-22

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søren Enggaard A/S Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 54 62 95 16 Stiftet: 28. september 1975 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2018 - 30. april 2019
Bestyrelse	Søren Enggaard Inger Mulvad Enggaard Carsten Enggaard Torben Enggaard
Direktion	Carsten Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Søren Enggaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. september 2019

Direktion:

Carsten Enggaard

Bestyrelse:

Søren Enggaard

Inger Mulvad Enggaard

Carsten Enggaard

Torben Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Søren Enggaard A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Søren Enggaard A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 30. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

HOVED- OG NØGLETAL

	2018/19 tkr.	2017/18 tkr.	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.
Resultatopgørelse					
Bruttoresultat.....	17.409	16.271	20.413	23.711	22.251
Driftsresultat.....	8.710	8.381	17.087	16.312	11.581
Finansielle poster, netto.....	-2.406	-1.953	-2.659	-2.868	-3.187
Årets resultat før skat.....	123.083	116.420	82.386	53.651	43.027
Årets resultat.....	121.684	114.901	79.216	50.644	41.329
Balance					
Balancesum.....	846.158	701.575	548.760	460.363	417.981
Egenkapital.....	671.113	547.399	429.837	352.208	299.084
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-2.111	-1.006	-838	-1.939	-15.231
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte....	8	8	7	7	7
Nøgletal					
Soliditetsgrad.....	79,3	78,0	78,3	76,5	71,6
Egenkapitalforrentning.....	20,0	23,5	20,3	28,8	14,8

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt gennemførelse af byggeprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den positive udvikling af resultat i datterselskaber medfører en i forhold til sidste år væsentlig resultatforbedring.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabets resultat udgør 121,7 mio. kr. mod 114,9 mio. kr. i foregående regnskabsår.

Ledelsen anser selskabets resultat for særdeles tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer også i den følgende regnskabsperiode at opnå et tilfredsstillende resultat.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2018/19 kr.	2017/18 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		17.409.054	16.271
Personaleomkostninger.....	1	-7.608.127	-8.330
Af- og nedskrivninger.....		-92.646	-80
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-998.368	520
DRIFTSRESULTAT		8.709.913	8.381
Indtægter af kapitalandele.....	2	116.779.476	109.992
Andre finansielle indtægter.....	3	1.592.852	1.563
Andre finansielle omkostninger.....	4	-3.999.218	-3.516
RESULTAT FØR SKAT		123.083.023	116.420
Skat af årets resultat.....	5	-1.399.446	-1.519
ÅRETS RESULTAT	6	121.683.577	114.901

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		249.515	207
Investeringsjendomme.....		148.400.000	146.900
Materielle anlægsaktiver.....	7	148.649.515	147.107
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		272.307.764	195.943
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		207.901.950	184.094
Finansielle anlægsaktiver.....	8	480.209.714	380.037
ANLÆGSAKTIVER.....		628.859.229	527.144
Ejendomme til videresalg.....		70.302.562	36.420
Varebeholdninger.....		70.302.562	36.420
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		841.472	7.852
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		138.322.241	127.976
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		3.464.868	0
Udsudte skatteaktiver.....	9	637.124	1.142
Andre tilgodehavender.....		3.220.966	555
Periodeafgrænsningsposter.....	10	231.090	237
Tilgodehavender.....		146.717.761	137.762
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		275.040	245
Værdipapirer.....		275.040	245
Likvider.....		3.523	4
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		217.298.886	174.431
AKTIVER.....		846.158.115	701.575

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Aktiekapital.....	11	1.500.000	1.500
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		332.306.779	230.129
Overført overskud.....		337.306.409	315.770
EGENKAPITAL.....		671.113.188	547.399
Gæld til realkreditinstitutter.....		56.907.583	60.157
Selskabsskat.....		1.241.425	1.557
Anden gæld.....		4.030.995	4.411
Langfristede gældsforpligtelser.....	12	62.180.003	66.125
Kortfristet del af langfristet gæld.....	12	3.332.935	4.929
Gæld til pengeinstitutter.....		11.996.165	3.523
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.164.921	823
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		61.846.924	53.970
Gæld til associerede virksomheder.....		0	1
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.251.280	2.272
Anden gæld.....		24.181.592	20.601
Periodeafgrænsningsposter.....	13	2.091.107	1.932
Kortfristede gældsforpligtelser.....		112.864.924	88.051
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		175.044.927	154.176
PASSIVER.....		846.158.115	701.575
Eventualposter mv.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter	16		
Koncernregnskab	17		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2018.....	1.500.000	230.129.143	315.770.136	547.399.279
Valutakursreguleringer.....		-104.500		-104.500
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		884.727	1.250.105	2.134.832
Forslag til resultatdisponering.....		101.397.409	20.286.168	121.683.577
Egenkapital 30. april 2019.....	1.500.000	332.306.779	337.306.409	671.113.188

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 8 (2017/18: 8)			
Løn og gager.....	7.023.372	8.001	
Pensioner.....	520.252	257	
Andre omkostninger til social sikring.....	64.503	72	
	7.608.127	8.330	
	1.586.397	2.607.287	
Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2.			
Indtægter af kapitalandele			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	93.601.162	87.170	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	23.178.314	22.822	
	116.779.476	109.992	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	969.738	1.422	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	623.114	141	
	1.592.852	1.563	
Andre finansielle omkostninger			4
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	778.938	441	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.220.280	3.075	
	3.999.218	3.516	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.242.547	1.558	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	5.086	0	
Regulering af udskudt skat.....	151.813	-39	
	1.399.446	1.519	
Forslag til resultatdisponering			6
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	101.397.409	110.335	
Overført resultat.....	20.286.168	4.566	
	121.683.577	114.901	

NOTER

			Note
Materielle anlægsaktiver			7
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2018.....	1.931.895	186.219.596	
Tilgang.....	135.310	1.975.555	
Kostpris 30. april 2019.....	2.067.205	188.195.151	
Opskrivninger 1. maj 2018.....	0	-39.319.596	
Årets opskrivninger	0	-475.555	
Opskrivninger 30. april 2019.....	0	-39.795.151	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018.....	1.725.044	0	
Årets afskrivninger	92.646	0	
Af- og nedskrivninger 30. april 2019.....	1.817.690	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....	249.515	148.400.000	

Dagsværdi af investeringsejendomme

Selskabets beholdning af erhvervsejendomme er beliggende i Aalborg.

Ejendommenes værdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt afkastkrav i intervallet ca. 7 - 9 %, som er fastsat under hensyntagen til gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstype, ejendomsbeliøghed mv.

Afkastkravene på ca. 7 - 9 % svarer til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	8
Kostpris 1. maj 2018.....	16.375.000	134.027.935	
Tilgang.....	0	139.224.500	
Afgang.....	-2.500.000	-139.224.500	
Kostpris 30. april 2019.....	13.875.000	134.027.935	
Opskrivninger 1. maj 2018.....	179.569.168	50.867.077	
Valutakursregulering.....	0	-104.500	
Udloddet resultat	0	-150.000	
Årets opskrivninger	96.646.712	23.803.627	
Egenkapitalbevægelser.....	0	884.727	
Andre reguleringer.....	-17.783.116	0	
Opskrivninger 30. april 2019.....	258.432.764	75.300.931	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. maj 2018.....	0	801.603	
Afskrivninger på goodwill.....	0	625.313	
Af- og nedskrivninger på goodwill 30. april 2019.....	0	1.426.916	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019.....	272.307.764	207.901.950	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

8

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Søren Enggaard Byggefelt B ApS, Aalborg.....	51.066.666	1.482.991	100 %
Søren Enggaard Byggefelt M ApS, Aalborg.....	30.281.005	9.154.629	100 %
Sohngårdsholmsvej 55 A/S, Aalborg.....	12.521.479	6.473.438	100 %
Hobrovej 489A A/S, Aalborg.....	7.188.548	284.130	100 %
Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborg, Aalborg.....	8.313.487	1.473.005	100 %
Fåborgvej 17, Aalborg A/S, Aalborg.....	15.472.561	2.557.043	100 %
Byggefelt S A/S, Aalborg.....	147.464.014	57.129.794	100 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Kranløft Danmark A/S, Aalborg.....	14.975.823	1.251.930	50 %
BMS Heavy Cranes A/S, Aalborg.....	128.975.000	12.454.000	25 %
BMS Group A/S, Aalborg.....	271.211.000	27.061.000	25 %
Juelstrupparken Nord A/S, Rebild.....	5.128.041	-217.148	50 %
JN Have- og Viceværtsservice ApS, Aalborg.....	4.194.363	1.227.452	30 %
Equipment A/S, Aalborg.....	367.476.000	52.156.000	25 %
Dattervirksomheders associerede virksomheder:			
I/S Byggefelt B, Aalborg.....	51.835.670	3.324.550	50 %
I/S Byggefelt M, Aalborg.....	59.711.716	23.418.514	50 %

Udskudt skatteaktiv

9

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

	2019 kr.	2018 tkr.
Udskudt skatteaktiv 1. maj.....	1.141.530	1.591
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-151.812	40
Årets udskudte skat i egenkapitalen.....	-352.594	-489
Udskudt skatteaktiv 30. april.....	637.124	1.142
Der indregnes således:		
Udskudt skat (aktiver).....	637.124	1.142

Virksomhedens udskudte skatteaktiv er indregnet i balancen med 637 tkr. Skatteaktivet vedrører primært investeringsejendomme og udnyttes ved realisation.

Periodeafgrænsningsposter

10

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver vedrører forsikring og ejendomsskat.

NOTER

						Note
				2019	2018	
				kr.	tkr.	
Aktiekapital						11
Aktiekapitalen er fordelt således:						
Aktier, 1.500 stk. a nom. 1.000 kr.....				1.500.000	1.500	
				1.500.000	1.500	
Langfristede gældsforpligtelser						12
	30/4 2019	Afdrag	Restgæld	30/4 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	60.240.518	3.332.935	43.527.671	63.483.285	3.326.365	
Selskabsskat.....	1.241.425	0	0	1.556.812	0	
Anden gæld.....	4.030.995	0	4.030.995	4.410.142	0	
	65.512.938	3.332.935	47.558.666	69.450.239	3.326.365	
Periodeafgrænsningsposter						13
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører husleje og renter.						
Eventualposter mv.						14
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Sønder Skovgaard ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

15

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 60.241 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 114.000 tkr.

Til sikkerhed for kreditfaciliteter hos pengeinstitut på 15 mio. kr. er der givet pant i aktier i BMS Group A/S og Equipment A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør i alt 159.672 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborgs engagement med pengeinstitut på 125 tkr., er der stillet selvskyldnerkaution på 1.000 tkr.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Fåborgvej 17, Aalborg A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution. Gælden udgør 89 tkr. pr. balancedagen.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Byggefelt S A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution. Der er ingen gæld pr. balancedagen.

Til sikkerhed for tilknyttet virksomhed Boeck-Hansens Vej Aalborg A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut er der stillet ulimiteret selvskyldnerkaution. Gælden udgør 31.605 tkr. pr. balancedagen.

Nærtstående parter

16

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, som er modervirksomhed for selskabet.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter Sønder Skovgaard ApS samt dette selskabs anpartshaver Søren Enggaard ved besiddelse af A-anparter.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

17

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 25 05 47 33.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søren Enggaard A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabet for Sønder Skovgaard ApS, Indkildevej 6B, 1., 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 25 05 47 33.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Hvor der forligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på anskaffelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter beholdning af noterede aktier, der måles til salgsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.